

新豐（新庄子地區）都市計畫
（第一次通盤檢討）書

新豐鄉公所

中華民國七十四年八月

新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）書 目 錄

第一章：原有都市計畫概要

第一節：發布實施經過

第二節：計畫範圍及計畫年期

第三節：計畫人口及密度

第四節：土地使用計畫

第五節：公共設施計畫

第六節：道路系統計畫

第二章：發展現況

第一節：人口

第二節：土地使用

第三節：公共設施

第四節：道路系統

第三章：檢討分析與檢討結果

第一節：人民及團體意見

第二節：檢討分析與檢討結果

- （一）計畫年期
- （二）計畫範圍
- （三）計畫人口及密度
- （四）土地使用分區
- （五）公共設施
- （六）道路系統

附 圖 目 錄

圖一 原有新豐（新庄子地區）都市計畫示意圖

圖二 新豐（新庄子地區）都市計畫區土地使用現況示意圖

圖三 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）變更部分示意圖

圖四 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）示意圖

附 表 目 錄

- 表一 原有新豐（新庄子地區）都市計畫土地使用面積分配表
- 表二 新豐鄉及新庄子都市計畫區人口成長統計表
- 表三 新豐（新庄子地區）都市計畫區土地使用現況面積表
- 表四 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）成果表
- 表五 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討後）公共設施用地明細表
- 表六 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討後）道路編號表
- 表七 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

第一章 原有都市計畫概要

第一節：發布實施經過

新豐（新庄子地區）都市計畫於民國六十四年六月三十日發布實施，迄今未曾辦理過通盤檢討及個案變更。

第二節：計畫範圍及計畫年期

計畫範圍以鄉公所所在地為中心，東西各以中崙溪及坑子口溪為界，北起崁頭溪之南，南至公路局道班房，暨面積一一〇・〇八公頃，計畫年期自民國六十一年至民國八十五年，計二十五年。

第三節：計畫人口及密度

至民國八十五年之計畫人口為六、〇〇〇人，居住密度每公頃約二七〇人。

第四節：土地使用計畫

（一）住宅區

以既有鄉街聚落為中心，略予擴大範圍，劃設為一個住宅鄰里單元，住宅區面積二一・六九公頃。

（二）商業區

以既有商店集中處為基礎，並略予擴大範圍，劃設商業區，面積四・〇九公頃。

（三）農業區

都市發展用地之外圍，均劃為農業區，面積六五・四三公頃。

第五節：公共設施計畫

依集居規模及其機能之需要共劃設機關用地三處面積〇・九五公頃，國小用地一處面積二・〇公頃，國中用地一處面積二・四五公頃，運動場用地一處面積二・六六公頃，市場用地一處面積〇・四九公頃，兒童遊樂場用地三處〇・五〇公頃，綠地二處面積〇・一〇公頃及河川面積一・七六公頃。

第六節：道路系統計畫

以建興路為基礎，並於經過市街中心處另計畫一外環道，為本計畫區主要之聯外道路，南通山崎，北往新屋，並配置區內主要次要及出入道路，構成本計畫區之道路系統。（詳見表一、參閱圖一）

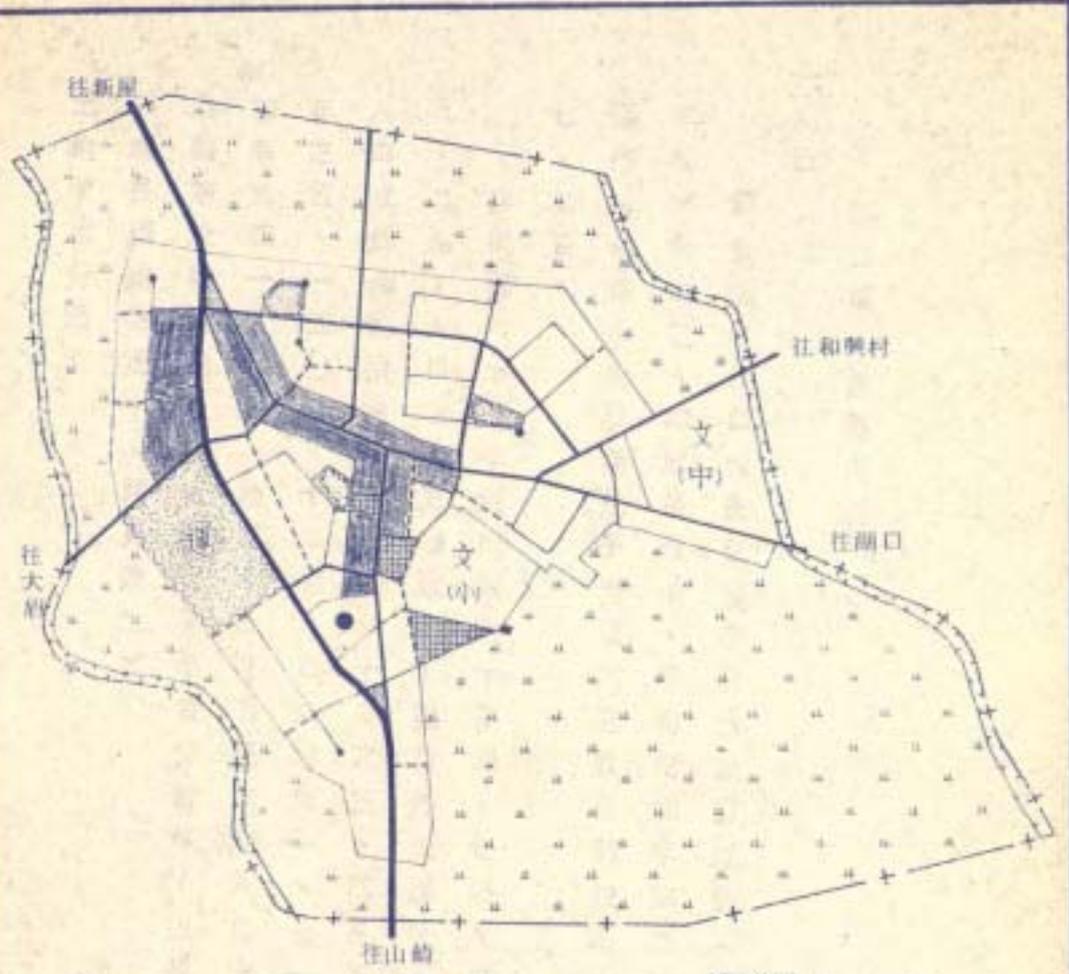
表一 原有新豐（新庄子地區）都市計畫土地使用面積分配表

項目	面積(公頃)	百分比(1)	百分比 (2)	備註
住宅區	21.69	19.70	50.57	
商業區	4.09	3.72	9.54	
機關	0.95	0.86	2.21	
學校	4.45	4.04	10.38	
市場	0.49	0.45	1.14	
運動場	2.66	2.42	6.20	
綠地	0.10	0.09	0.23	
兒童遊樂場	0.50	0.45	1.17	
道路	7.52	6.83	17.55	
人行步道	0.44	0.40	1.03	
河川	1.76	1.60	—	
農業區	65.43	59.44	—	
合計 (1)	110.08	100.00	—	總計面積
合計 (2)	42.89	—	100.00	都市發展用地面積(不含農業區及河川)

資料來源：新豐都市計畫說明書



原有新豐(新庄子地區)都市計畫示意圖



	鎮 例		綠 地
	住 宅 區		兒童遊樂場
	商 業 區		運 動 場
	機 關		河 川
	市 場		道 路
	農 業 區		人 行 步 道
	學 校		計 畫 範 圍 線

第二章：發展現況

第一節：人口

新豐鄉之人口成長在都市計畫擬定以前（民國四十二年至六十年間）全鄉之人口成長緩慢，平均增加率為二五・一‰，都市計畫區域內（包括山崎及新庄子地區）之成長則較速，其平均增加率為三七・二‰。

自民國六十一年至七十年間，全鄉人口平均增加率降為一九・二‰，人口增加更趨緩慢，並有外流現象。反觀本計畫區內之人口卻較快速，自民國六十年之三、四三五人，增至民國七十年之五、一五〇人，十年間人口共增加一、七一五人，其年平均增加率為四・一九‰，唯其中 69.~71.三年間人口遽增，據鄉公所表示為國防設施增建及設籍影響，不宜採計外，以長期觀之本計畫人口成長頗為穩定。（詳見表二）。

表二 新豐鄉及新庄子都市計畫區人口成長統計表

年別	全鄉			新庄子地區			備註
	總人口	增加		總人口	增加		
		人	%		人	%	
42.	16901	9524	平均	—	—	—	詳見原計畫書
60.	26425		25.1				
61.	27040	615	23.3	3575	140	40.8	
62.	27703	663	24.5	3762	151	42.2	
63.	28104	401	14.5	3856	130	34.9	
64.	28281	177	6.3	3873	17	4.4	
65.	28960	679	24.0	4017	144	37.2	
66.	29799	839	29.0	4082	65	16.2	
67.	29963	164	5.5	4099	17	4.2	
68.	30374	411	13.7	4312	213	52.0	
69.	31180	806	26.5	4879	567	131.5	
70.	31975	795	24.5	5150	271	55.5	
71.	32262	—	—	5280	—	—	迄十一月底
平均	—	—	19.2	—	—	41.9	不含 71.年十一月底人口數

資料來源：新豐都市計畫說明書 新豐鄉戶政事務所

第二節：土地使用分區

本計畫區近年來之發展頗為快速，各土地使用分區之發展情形分述如下：

- (一) 住宅區
計畫面積二一·六九公頃，除於舊有市街既有住宅之整建外，新建房屋主要沿②號道路及⑤號道路中段兩側及農會西側發展，其發展使用面積為一二·二公頃，使用率五六·六%。
- (二) 商業區
計畫面積四·〇九公頃，現有商店主要沿建興路兩側發展，其使用面積為三·七八公頃，使用率為九二·四%
- (三) 農業區
計畫面積六五·四三公頃，現況除新豐國小東南側之營區外，其餘多做農業使用。

第三節：公共設施

- (一) 機關
計畫機關用地三處面積〇·九五公頃，已設置鄉公所、警察分駐所、民眾集會堂、衛生所及戶政事務所等，合計已開闢使用面積為〇·七五公頃，使用率為七九·〇%。
- (二) 綠地
計畫綠地二處，面積〇·一〇公頃，為道路槽化綠地，皆尚未開闢使用。
- (三) 兒童遊樂場
計畫兒童遊樂場三處，面積〇·五〇公頃，皆尚未開闢使用。
- (四) 市場
計畫零售市場一處，面積〇·四九公頃，已全部開闢使用。
- (五) 運動場
計畫運動場一處，面積二·六六公頃，尚未開闢使用。
- (六) 國小
計畫國小用地一處面積二·〇公頃，現為新豐國小，並已依計畫全部開發使用。
- (七) 國中
計畫國中用地一處，面積二·四五公頃，現為新豐國中，並已計畫全部開發使用。
- (八) 河川
計畫面積一·七六公頃，為現有中崙溪及坑子口溪，已全部使用。

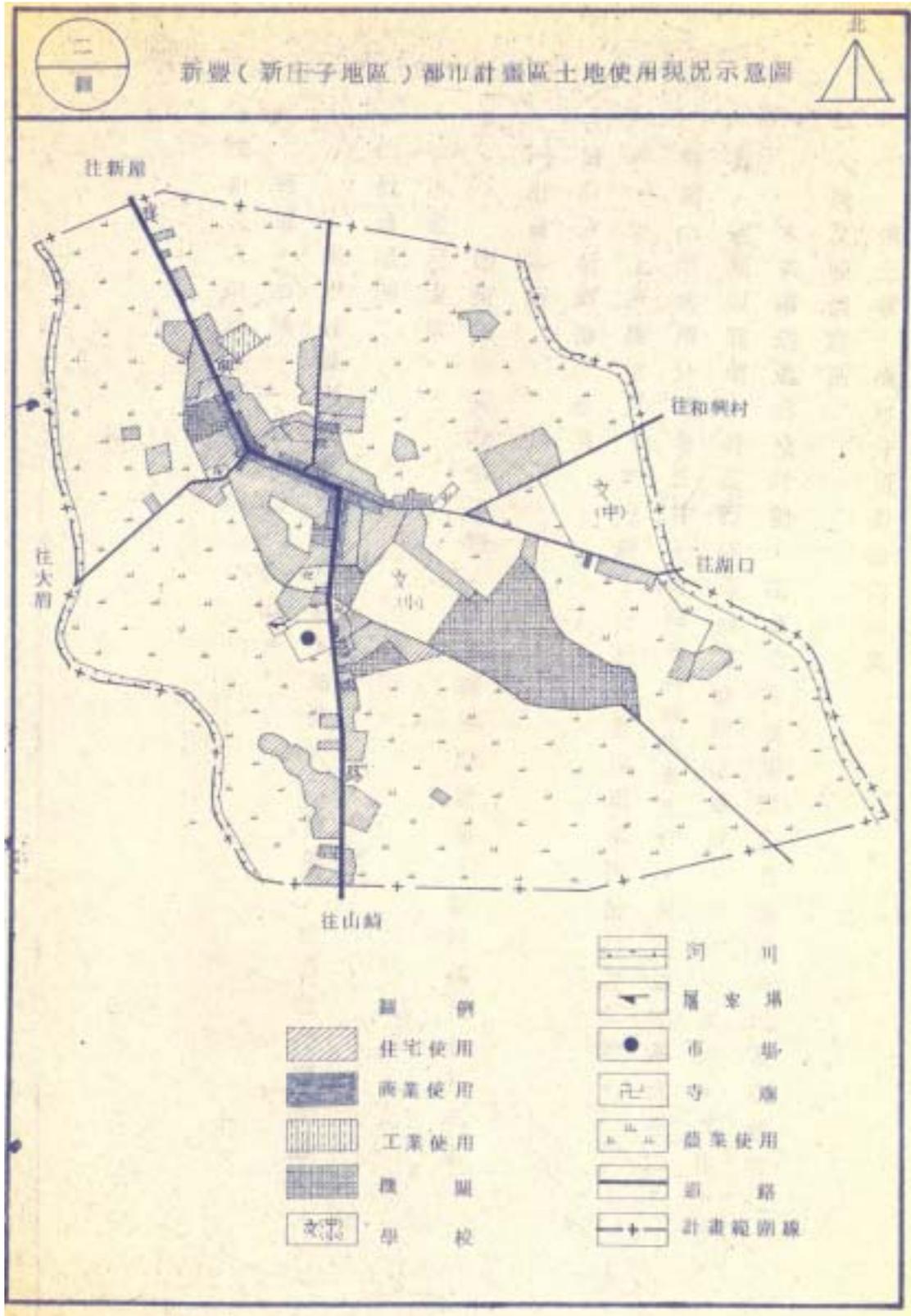
第四節：道路系統

計畫面積七·九六公頃，其中主要聯外道路（①號道路）除改道之外環道路部分尚未開闢外，其南北兩段皆已開闢完成，此外⑧、⑨、⑩號三線聯外道路係現有道路拓寬劃設，尚未拓寬完成，區內道路除局部居民自行留設者外，其餘多利用既成道路使用，其道路開闢率為四六·一%（詳見表三、參閱圖二）

表三 新豐（新庄子地區）都市計畫土地使用現況面積表

項目		原計畫面積 (公頃) (A)	使用面積(公 頃) (B)	使用率(估計 畫面積%) (B/A)	備註
土地使 用分區	住宅區	21.69	12.28	56.6	使用面積含不 符計畫使用之 面積
	商業區	4.09	3.78	92.4	
	農業區	65.43	—	—	
	小計	91.21	—	—	
公共設 施用地	機關	0.95	0.75	79.0	使用面積僅符 合計畫使用之 面積
	綠地	0.10	0	0	
	兒童遊 樂場	0.50	0	0	
	市場	0.49	0.49	100	
	運動場	2.66	0	0	
	國小	2.00	2.0	100	
	國中	2.45	2.45	100	
	道路	7.96	3.67	46.1	
	河川	1.76	1.76	100	
	小計	18.87	—	—	
合計		110.08	—	—	

註：使用面積係民國 71 年 10 月現況調查所得。



第三章：檢討分析與檢討結果

第一節：人民及團體意見

本次辦理通盤檢討前，由鄉公所依規定公告徵求人民及團體意見，連同以前鄉公所自行辦理通盤檢討之意見，共計十二件，其中有關土地使用分區者五件，有關公共設施者五件，有關道路系統者二件。以上所提意見，均經詳予分析，作為本次檢討之參考。

第二節：檢討分析與檢討結果

(一) 計畫年期

因尚未屆滿計畫年期，故仍維持原計畫，以民國八十五年為計畫目標年。

(二) 計畫範圍

本計畫區因發展尚未飽和，無擴大之需要，故仍維持原計畫範圍，面積一一〇・〇八公頃。

(三) 計畫人口及密度

本計畫區人口迄七十年已達五、一五〇人，但由於 69.~71.年間受國防設施增建及設籍之影響，人口不正常增加，應不予採計外，因近年來人口成長頗為穩定，故仍維持原計畫之計劃人口六、〇〇〇人，另居住密度因居住型態未變，故亦維持原計畫密度每公頃二七〇人。

(四) 土地使用分區

1. 住宅區

原計畫面積二一・六九公頃，已發展使用面積為一二・二八公頃，使用率五六・六二%。依檢討辦法規定，住宅用地實際發展面積未達原計畫面積之百分八十者不得增加。故本次檢討依規定不予增設，檢討後之住宅區面積仍為二一・六九公頃。

2. 商業區

原計畫面積四・〇九公頃，已使用面積為三・七八公頃，使用率九二・四二%，又依檢討辦法規定本計畫區之商業區面積不得超過二・七〇公頃，因原計畫面積已超出檢討標準一・三九公頃，故本次檢討不予增設，維持原計畫。

3. 農業區

原計畫面積六五・四三公頃，除配合實際發展需要變更外，其餘為維護農業生產資源，均維持原計畫，增減內容如下：

(1) 變更農業區(面積〇・〇七公頃)為社教機構。

(2) 變更農業區(面積〇·二五公頃)為變電所用地。

檢討後之農業區面積為六五·一一公頃,較原計畫面積減少〇·三二公頃。

(五) 公共設施

1. 機關

原計畫機關用地三處,面積〇·九五公頃,依檢討辦法規定機關用地應視實際需要檢討。原計畫機關用地因大部分現已開闢使用,故仍維持原計畫。但為應鄉公所、分駐所、衛生所等機關及廣場兼停車場等用地未來集中遷建之需要,將運動場(面積二·六六公頃)全部變更為機關用地,並由鄉公所另擬定整體開發計畫辦理。檢討後之機關用地共計四處,面積三·六一公頃,較原計畫面積增加二·六六公頃。

2. 兒童遊樂場

原計畫兒童遊樂場三處,面積〇·五〇公頃,依檢討辦法規定所需要之面積為〇·四八公頃,但因分設三處而每處最小面積為〇·二公頃,故仍維持原計畫。

3. 綠地

原計畫綠地二處面積〇·一〇公頃,為道路交叉口之槽化綠地,基於交通上之需要,仍維持原計畫。

4. 變電所

配合台電公司要求,為供應新豐地區用電需要,變更農業區(面積〇·二五公頃)為變電所用地,以供設置二次變電所之用。

5. 市場

原計畫面積〇·四九公頃,依檢討辦法規定本計畫區需要零售市場面積〇·二〇公頃。原計畫面積超出檢討規定〇·二九公頃。但因現已全部開發使用,故仍維持原計畫。

6. 運動場

原計畫面積二·六六公頃,依檢討辦法規定,本計畫區得免設運動場,故予以廢除,變更為機關用地。

7. 國小

原計畫面積二·〇〇公頃,依檢討辦法規定,本計畫需要之國小面積為一·八〇公頃,原計畫面積超出〇·二〇公頃,但因現況已全部開發為新豐國小使用,故仍維持原計畫。

8. 國中

原計畫面積二·四五公頃，依檢討辦法規定，本計畫區需要國中用地面積二·五〇公頃，與原計畫面積相近，且現況已全部為新豐國中使用，故仍維持原計畫。

9. 河川

原計畫面積一·七六公頃，為現有之中崙溪及坑子口溪，故仍維持原計畫。

10. 社教機構

為使老年人有休憩、交誼活動之場所，變更農業區面積〇·〇七公頃為社教機構，以興建老人會館。

11. 停車場

原計畫未劃設停車場用地，依檢討辦法規定，本計畫區需要停車場用地〇·四〇公頃，故經省都委會第二八四會決議，由運動場全部變更為機關用地後，另由鄉公所規劃配置各級機關及廣場兼停車場用地並整體開發使用。

(六) 道路系統

原計畫面積七·九六公頃，依檢討辦法規定。應按交通量及道路設計標準檢討。經檢討後原計畫道路系統尚合需要，故均維持原計畫。(詳見表四、表五、表六、表七及參閱圖三、圖四)。

本計畫本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原公佈實施之計畫為準。

表四 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）成果表

項目	檢討辦法規定 (計劃人口6000人)		原計畫						通盤檢討後					備註
	標準	需要面積 (公頃)(E)	面積 (公頃)(A)	百分比%		較需要面積(A-E)		面積 (公頃)(B)	百分比%		較原計畫(B-A)			
				(A/C)	(A/D)	超過(公頃)	不足(公頃)		(B/C)	(B/D)	增加(公頃)	減少(公頃)		
土地 使用 分區	住宅區	未達實際發展 80.%不得增加	—	21.69	19.70	50.57	—	—	21.69	19.70	50.20	—	—	
	商業區	不得超過每千人 0.45 公頃	2.70	4.09	3.72	9.54	1.39	—	4.09	3.72	9.47	—	—	
	農業區	按實際需要	—	65.43	59.44	—	—	—	65.11	59.15	—	—	0.32	
公共 設施	機關	〃	—	0.95	0.86	2.21	—	—	3.61	3.28	8.35	2.66	—	
	國小	每千人 0.22 公頃 每處最小 1.8 公頃	1.8	2	1.82	4.66	0.20	—	2.00	1.82	4.63	—	—	
	國中	每千人 0.16 公頃 每處最小 2.5 公頃	2.50	2.45	2.22	5.72	—	0.05	2.45	2.22	5.67	—	—	
	運動場	三萬人以下者得免設	0	2.66	2.42	6.20	2.66	—	0	0	0	—	2.66	
	兒童遊樂 場	每千人 0.08 公頃 每處最小 0.2 公頃	0.48	0.50	0.45	1.17	0.02	—	0.50	0.45	1.16	—	—	
	綠地	按自然地形或設置目的	—	0.10	0.09	0.23	—	—	0.10	0.09	0.23	—	—	
	市場	每千人 0.25 公頃 每處最小 0.20 公頃	0.20	0.49	0.45	1.14	0.29	—	0.49	0.45	1.13	—	—	零售市場
	變電所	按實際需要	—	0	0	0	0	—	0.25	0.23	0.58	0.25	—	
	道路	按交通量及道路設計標準	—	7.96	7.23	18.56	—	—	7.96	7.23	18.42	—	—	
	河川	按實際需要	—	1.76	1.60	—	—	—	1.76	1.60	—	—	—	
	社教機構	按實際需要	—	0	0	0	—	—	0.07	0.06	0.16	0.07	—	
停車場	(商業區+市場)×0.08+機關× 0.04	0.40	0	0	0	—	0.40	0	0	0	—	—		
合計(C)			110.08					110.08						
合計(D)			42.89					43.21			2.98	2.98		

註：表內（A）（B）兩項面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表五 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討後）公共設施用地明細表

項目	面積(公頃)	位置	備註	
機關	機(一)	0.09	①號道路西側	鄉公所
	機(二)	0.33	①號道路東側	警察分局
	機(三)	0.53	新豐國小南側	民眾集會堂、戶政事務所、衛生所
	機(四)	2.66	①號道路西側之農業區	供鄉公所、分駐所、衛生所等集中興建及作廣場兼停車場使用。
	小計	3.61		
市場	0.49	①號道路西側	零售市場	
兒童遊樂場	兒(一)	0.17	⑤號道路西側	
	兒(二)	0.17	⑥號道路東側	
	兒(三)	0.16	機一西側	
	合計	0.50		
國小	2.0	機二東側	新豐國小	
國中	2.45	⑧號道路北側	新豐國中	
綠地	0.10	①號道路與②號道路交叉處	共二處	
變電所	0.25	①號道路西側		
河川	1.76	計畫區東緣		
社教機構	0.07	①號道路西側	興建老人會館之用	
合計	11.23			

註：表內面積應以依據核定圖實地分割測量面積為準。

表六 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討後）道路編號表

編號	起訖點	寬度 (公尺)	長度 (公尺)	備註
①	自計畫區南界至北界	15	1275	聯外幹道(往新屋、山崎)
②	自①號道路至①號道路	12	750	區內主要道路
③	自①號道路至②號道路	12	120	"
④	自①號道路至②號道路	12	105	"
⑤	自②號道路至⑨號道路	12	600	"
⑥	自⑤號道路至⑧號道路	12	180	"
⑦	自②號道路至計畫區北界	12	130	"
⑧	自②號道路至計畫區東界	12	600	聯外道路(往湖口)
⑨	自⑧號道路至計畫區東界	12	330	" (往和興村)
⑩	自①號道路至計畫區西界	12	255	" (往大眉)
未編號	(未註明寬度之道路)	8	2390	出入道路
"		4	1180	人行步道

註：表內道路長度應以依據核定圖實地釘樁中心距離為準。

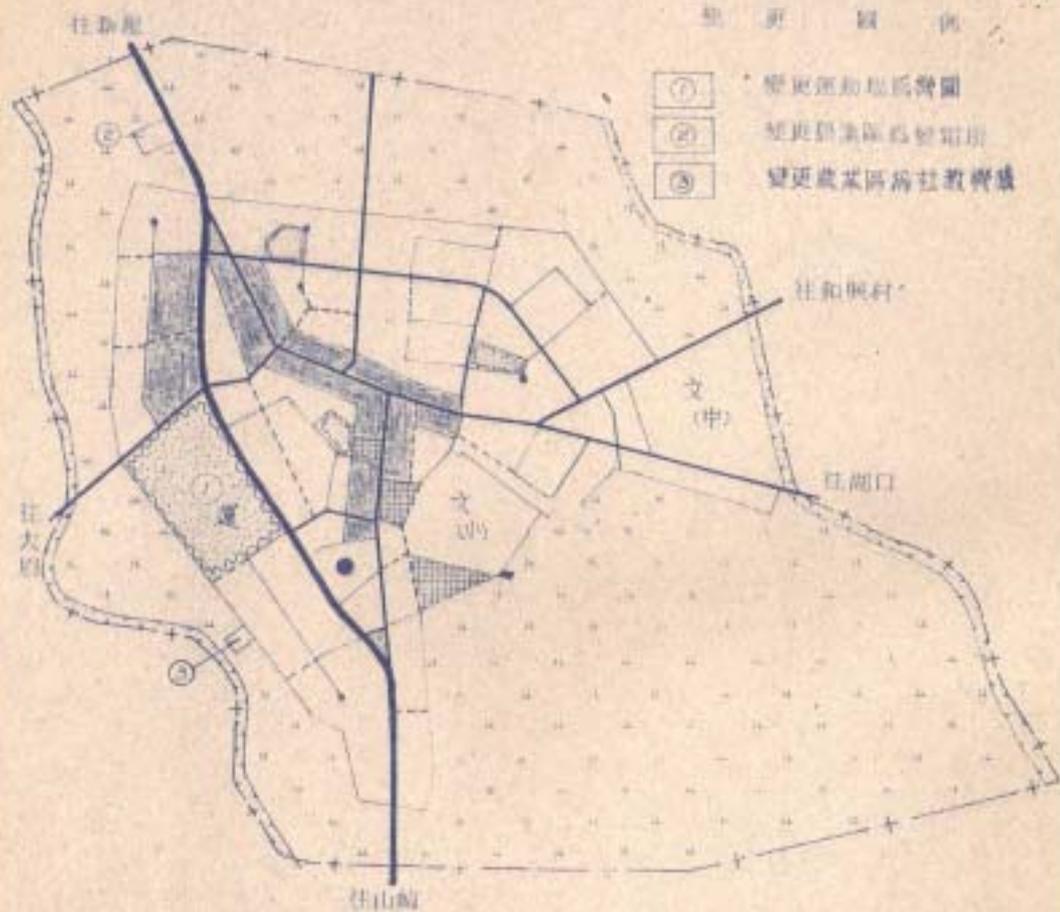
表七 新豐（新庄子地區）都市計畫（第一次通盤檢討）變更內容明細表

編號	變更項目	位置	變更內容	變更理由	備註
1	運 ↓ 機	運動場 用地	變更運動場(面積二·六六公頃)為機關用地。	本計畫區集居規模不大，且有學校運動場可利用，依檢討辦法規定本計畫區得免設運動場，又目前鄉公所用土地、停車場不足，為應未來之需要，故予以變更。	依省都委會第二八四次會決議變更，並應由鄉公所規劃配置擬定整體開發計畫辦理。
2	農 ↓ 變	①號道 路西側 之農業 區	變更農業區(面積〇·二五公頃)為變電所用地。	配合台電公司要求，為供應新豐地區用電需要予以變更。	
3	農 ↓ 社 教 機 構	①號道 路西側 之農業 區	變更農業區(面積〇·〇七公頃)為社教機構。	該土地係私人捐獻且已編列預算，興建老人會館，故予以變更。	變更地號為新庄子 131-11169 號部分面積，合計〇·〇七二二公頃。

說明： 1 變更項目之「運→農」係表示運動場變更農業區，其餘類推。
2. 本計畫本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原有計畫為準。



新豐(新庄子地區)都市計畫(第一次通盤檢討)變更部份示意圖

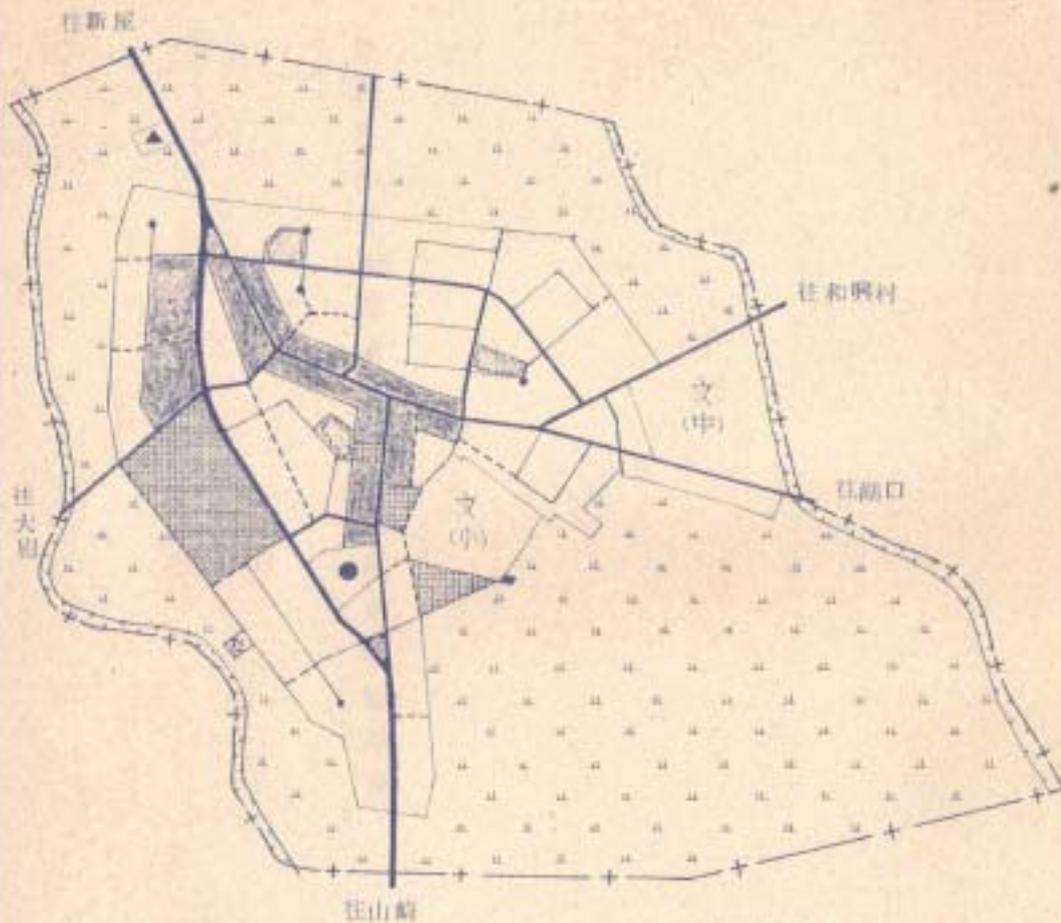
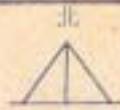


- 變更圖例
- ① 變更運動場為公園
 - ② 變更商業區為住宅區
 - ③ 變更農業區為社會設施

- | | | | |
|--|-----|--|-------|
| | 住宅區 | | 綠地 |
| | 商業區 | | 兒童遊樂場 |
| | 機關 | | 運動場 |
| | 市場 | | 河川 |
| | 農業區 | | 道路 |
| | 學校 | | 人行步道 |
| | | | 計畫範圍線 |



新豐(新庄子地區)都市計畫(第一次通盤檢討)示意圖



	住宅區		綠地
	商業區		兒童遊樂場
	機關		變電所
	市場		河川
	農業區		道路
	學校		人行步道
	宗教費場		計畫範圍線

規劃單位：台灣省政府住宅及都市發展局

註：中華民國七十二年四月編訂。

中華民國七十四年八月修訂。